

Domaine du prieuré Lot 5

SURFACES DU PROJET VILLA 5

Surface du terrain 2528 m²

REGLEMENTATION

Emprise au sol 12% soit 303,36 m²
Espace vert 80% soit 2022,4 m²
Stationnement 1 place pour 60 m² de surface de plancher
Bassin eaux pluviale 70 Litres par m² de surface imperméabilisée

PROJET

Surface de plancher 335,20 m²
Emprise au sol 303,14 m²
Surface minérale 487,26 m²

Espace vert 2040,74 m²
Stationnement 6 PL
Bassin EP 34 m³

Surface RT 2012 330,96 m²
Surface Habitable 319,96 m²
Surface des annexes 108,32 m²



Video : <https://youtu.be/3DIEnkosuhY>

COMMUNE DE OPIO

SAS du Prieuré

24 bis chemin de San-Peyre
Domaine du Prieuré
Lot 5
Section A n° 1390, 1376 et 1378
Superficie : 2 528m²

VILLA INDIVIDUELLE

PERMIS DE CONSTRUIRE

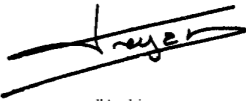
| n° | Planches | Echelle |
|-------------|--------------------------|---------|
| PCMI 1 | Situation/Cadastre | 1:100 |
| PCMI 2.1 | Plan du lotissement | 1:1000 |
| PCMI 2.2 | Plan de masse | 1:250 |
| PCMI 2.3 | Plan rez de jardin bas | 1:100 |
| PCMI 2.4 | Plan rez de jardin haut | 1:100 |
| PCMI 3.1 | Coupes AA et BB | 1:100 |
| PCMI 3.2 | Coupes CC et DD | 1:100 |
| PCMI 4 | Notice | 1:100 |
| PCMI 5.1 | Façades Sud et Ouest | 1:100 |
| PCMI 5.2 | Façades Nord et Est | 1:100 |
| PCMI 5.3 | Toiture | 1:100 |
| PCMI 5.4 | Portail et clôtures | 1:50 |
| PCMI 6 | Document graphique | 1:1000 |
| PCMI 7 et 8 | Photographies du terrain | 1:1000 |

SAS du Prieuré
Monsieur Durand Gaëtan
34 rue de la République
06560 Valbonne

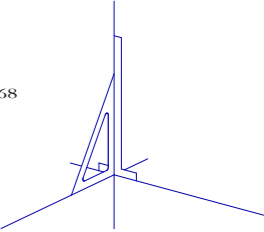
Le Maître d'Ouvrage

29 mars 2019

Didier Frega
Architecte D.P.L.G.
605 chemin des Plaines
83440 Tanneron
Tel : 04 93 60 66 04
Ordre des Architectes n° A5868



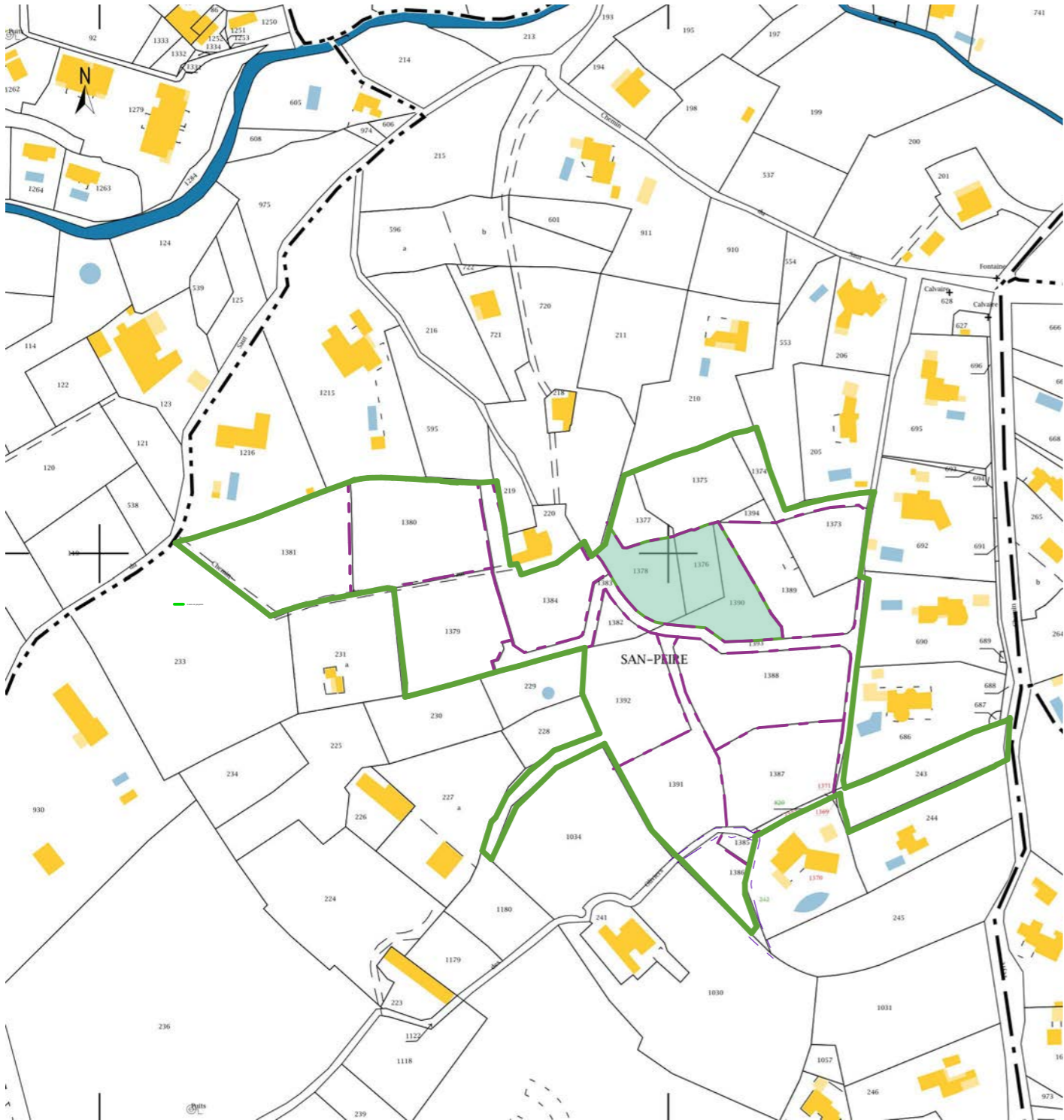
l'Architecte



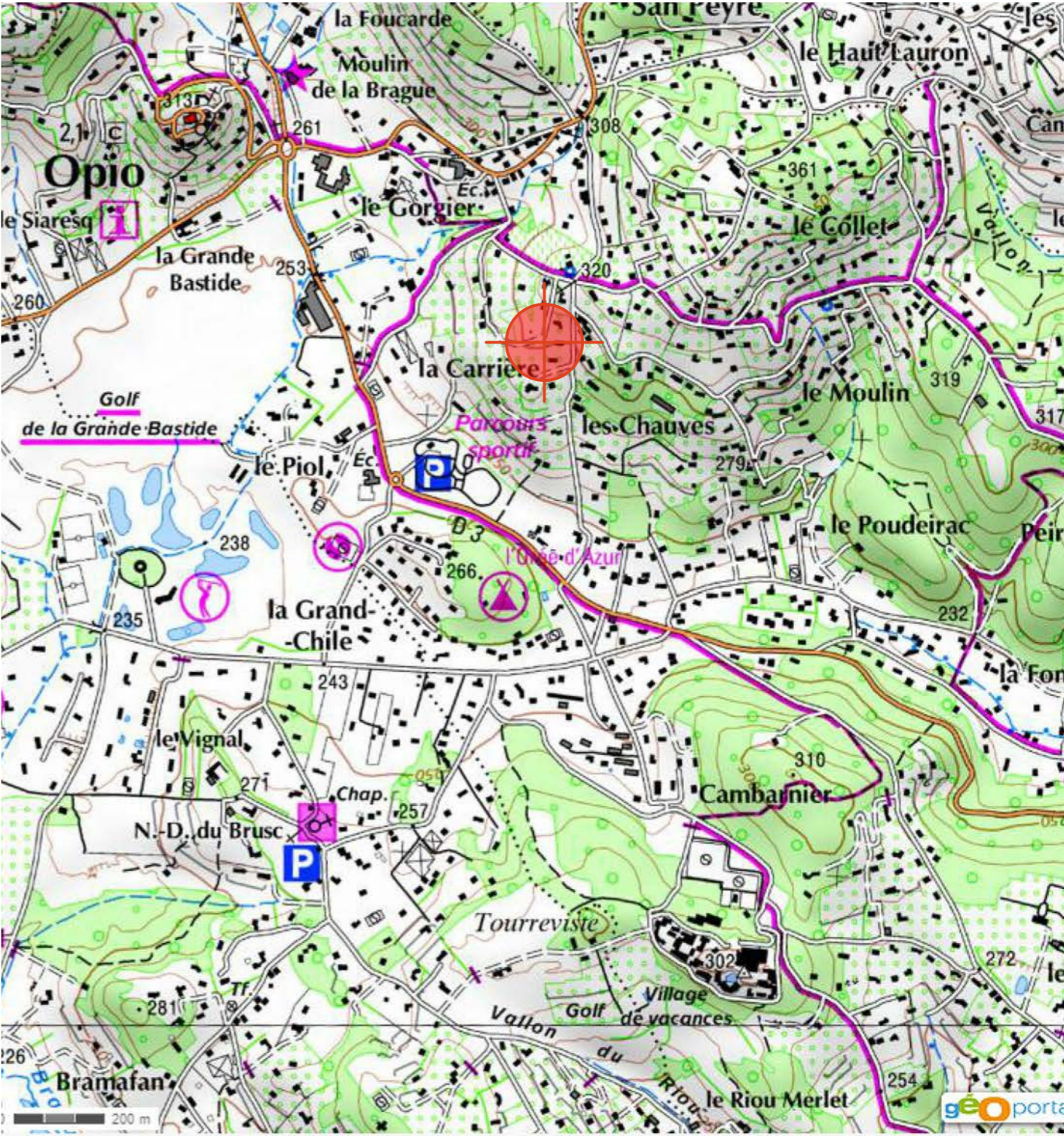
Réf : Villa 5b

Propriété SAS du Prieuré


24 bis chemin de San-Peyre
Section A n° 1390, 1376 et 1378
Superficie : 2 528m²

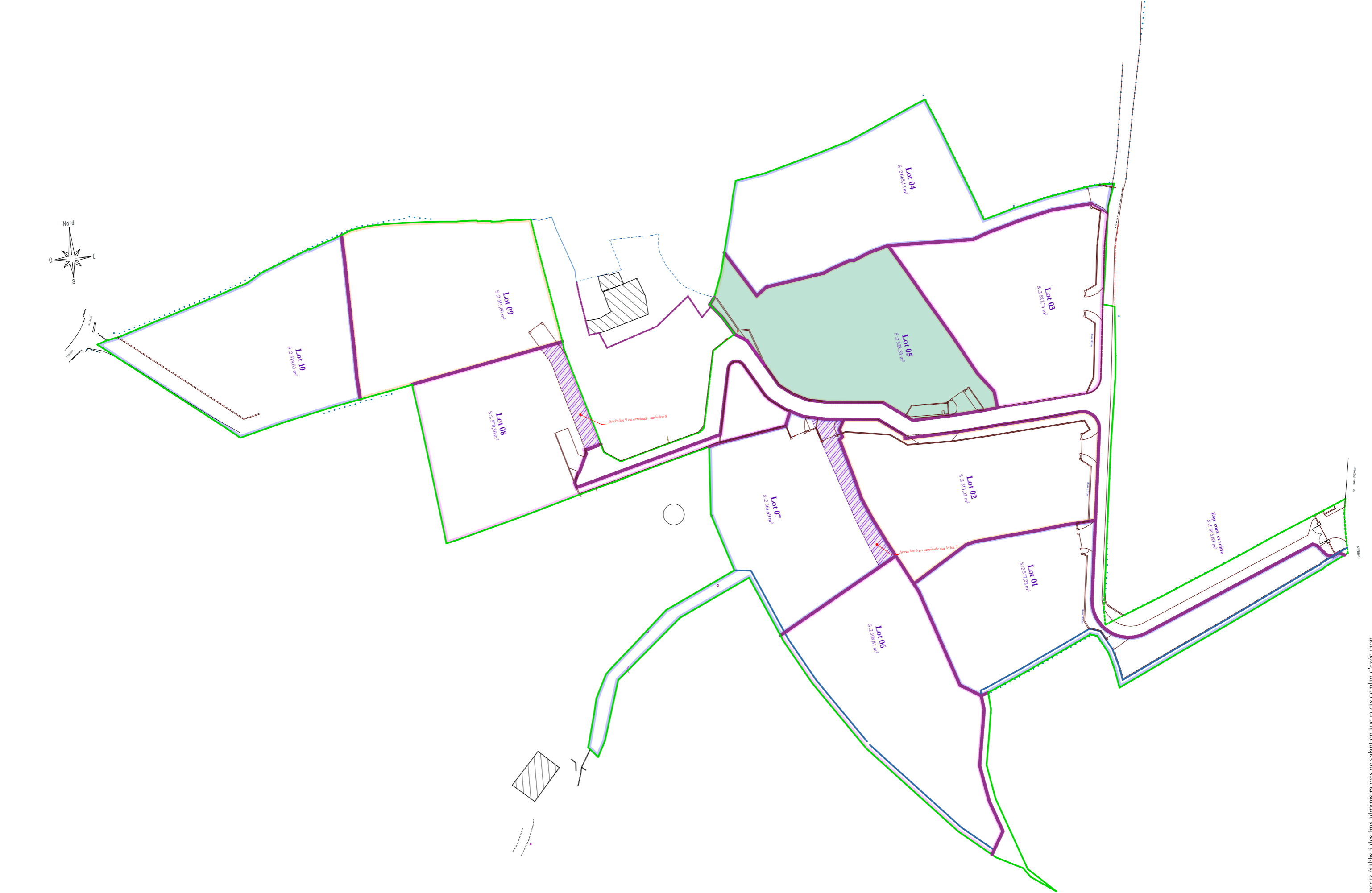


Cadastre : 1/2000

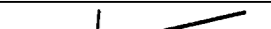


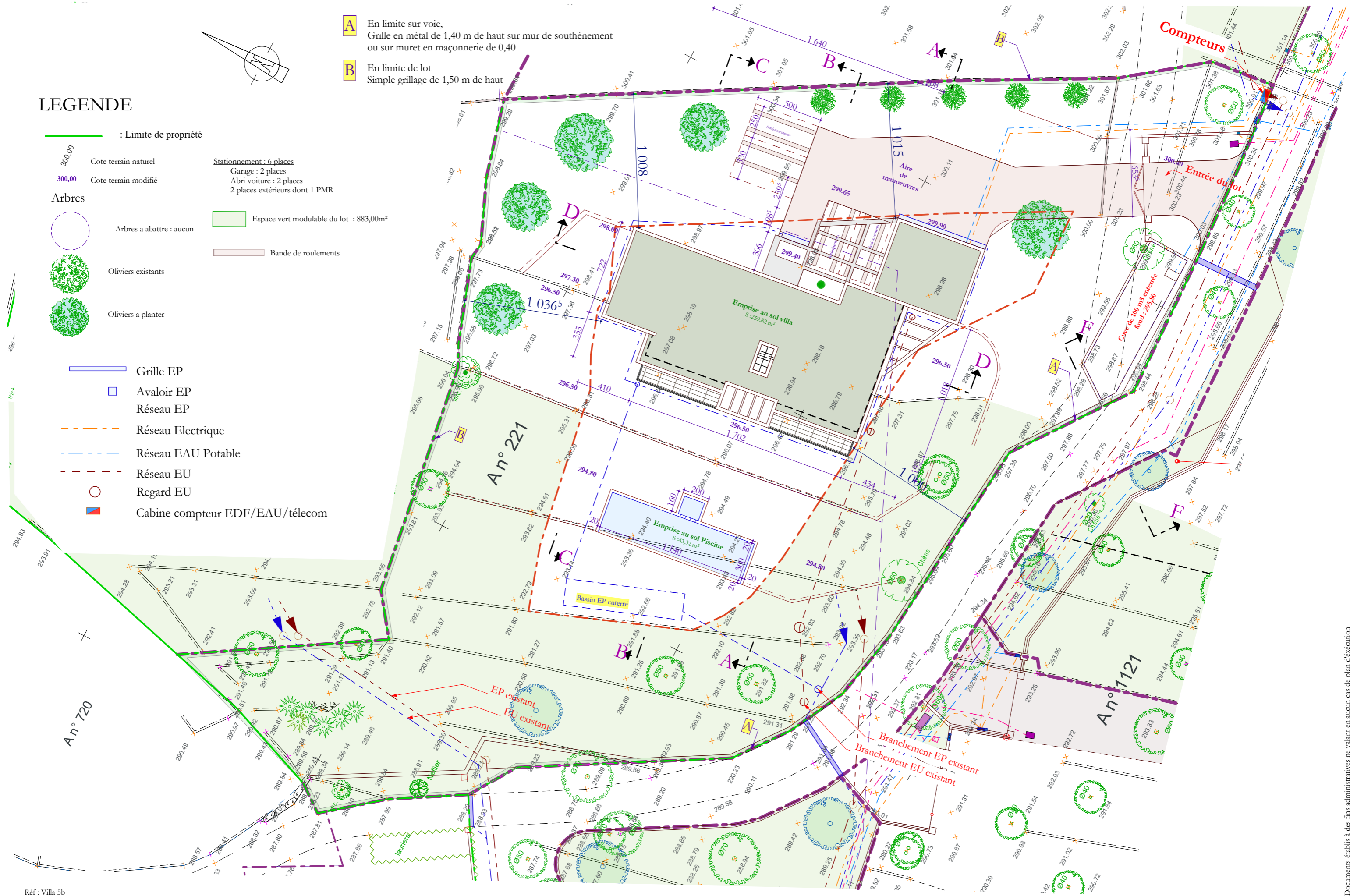
Situation : 1/25000

| | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|--|--|--------------------|-----------|--------|
| Réf : Villa 5b | | | | | | | | | | |
| <div>Didier Frega Architecte DPLG n  A5868 83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04</div> <div></div> | PERMIS DE CONSTRUIRE | | VILLA INDIVIDUELLE | | SAS du Prieuré 34 rue de la République 06560 Valbonne | | | Situation/Cadastre | | |
| | COMMUNE DE OPIO 24 bis chemin de San-Peyre | | Domaine du Prieuré Lot 5 Section A n  1390, 1376 et 1378 | | | | | 1:100 | Mars 2019 | PCMI 1 |



Réf : Villa 5b

| | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|---------------------|-----------|----------|
| <div>Didier Frega</div> <div>Architecte DPLG n° A5868</div> <div>83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04</div> <div></div> | PERMIS DE CONSTRUIRE | | VILLA INDIVIDUELLE | | <div>SAS du Prieuré</div> <div>34 rue de la République</div> <div>06560 Valbonne</div> | Plan du lotissement | | |
| | COMMUNE DE OPIO 24 bis chemin de San-Peyre | | Domaine du Prieuré Lot 5 Section A n° 1390, 1376 et 1378 | | | 1:1000 | Mars 2019 | PCMI 2.1 |



LEGENDE

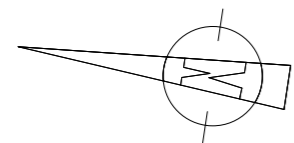
- : Limite de propriété
- 300,00 Cote terrain naturel
- 300,00 Cote terrain modifié
- Arbres
 - Arbres a abattre : aucun
 - Oliviers existants
 - Oliviers a planter
- Stationnement : 6 places
 - Garage : 2 places
 - Abri voiture : 2 places
 - 2 places extérieurs dont 1 PMR
- Espace vert modulable du lot : 883,00m²
- Bande de roulements
- Grille EP
- Avaloir EP
- Réseau EP
- Réseau Electrique
- Réseau EAU Potable
- Réseau EU
- Regard EU
- Cabine compteur EDF/EAU/télécom

- A** En limite sur voie,
Grille en métal de 1,40 m de haut sur mur de southènement
ou sur muret en maçonnerie de 0,40
- B** En limite de lot
Simple grillage de 1,50 m de haut

Réf : Villa 5b

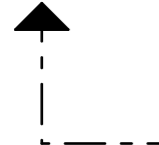
| | | | | | | | | |
|---|----------------------|----------------------------|--------------------|-------|---|---------------|-----------|----------|
| Didier Frega Architecte DPLG n° A5868 83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04 | PERMIS DE CONSTRUIRE | | VILLA INDIVIDUELLE | | SAS du Prieuré 34 rue de la République 06560 Valbonne | Plan de masse | | |
| | COMMUNE DE OPIO | 24 bis chemin de San-Peyre | Domaine du Prieuré | Lot 5 | Section A n° 1390, 1376 et 1378 | 1:250 | Mars 2019 | PCMI 2.2 |

Documents établis à des fins administratives ne valant en aucun cas de plan d'exécution

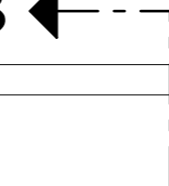


Surface de plancher
S : 176,98 m²

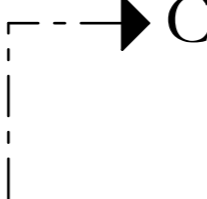
D



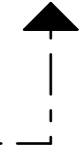
B



C



D



B



A



C



PERMIS DE CONSTRUIRE

VILLA INDIVIDUELLE

COMMUNE DE OPIO 24 bis chemin de San-Peyre Domaine du Prieuré Lot 5 Section A n° 1390, 1376 et 1378

SAS du Prieuré
34 rue de la République
06560 Valbonne

Plan rez de jardin bas

1:100

Mars 2019

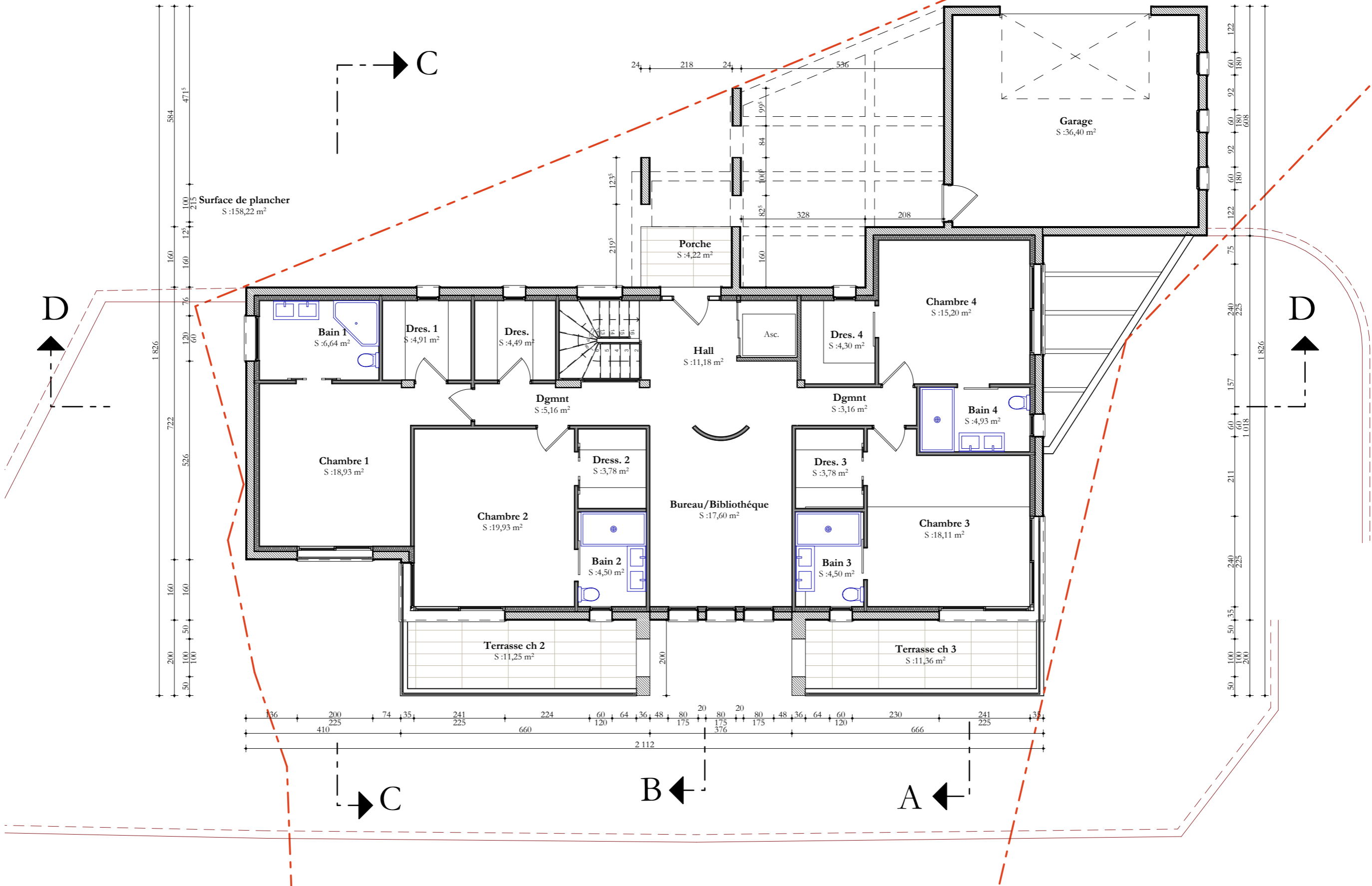
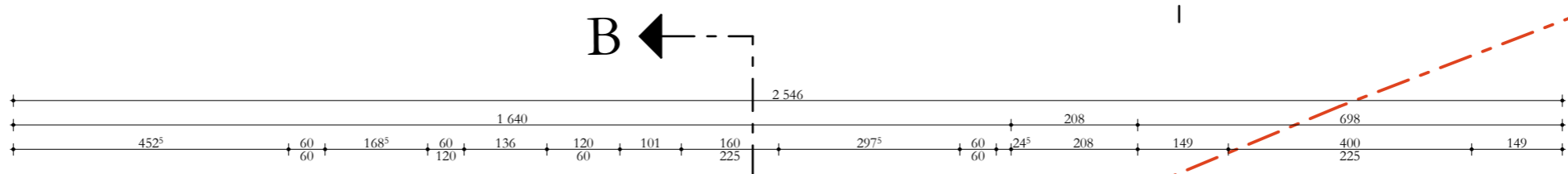
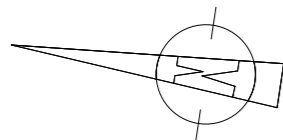
PCMI 2.3

Réf : Villa 5b

Didier Frega
Architecte DPLG n° A5868
83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04

Frega

Documents établis à des fins administratives ne valant en aucun cas de plan d'exécution



Réf : Villa 5b

Didier Frega
Architecte DPLG n° A5868
83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04

Frega

PERMIS DE CONSTRUIRE

VILLA INDIVIDUELLE

COMMUNE DE OPIO 24 bis chemin de San-Peyre Domaine du Prieuré Lot 5 Section A n° 1390, 1376 et 1378

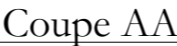
SAS du Prieuré
34 rue de la République
06560 Valbonne

Plan rez de jardin haut

1:100

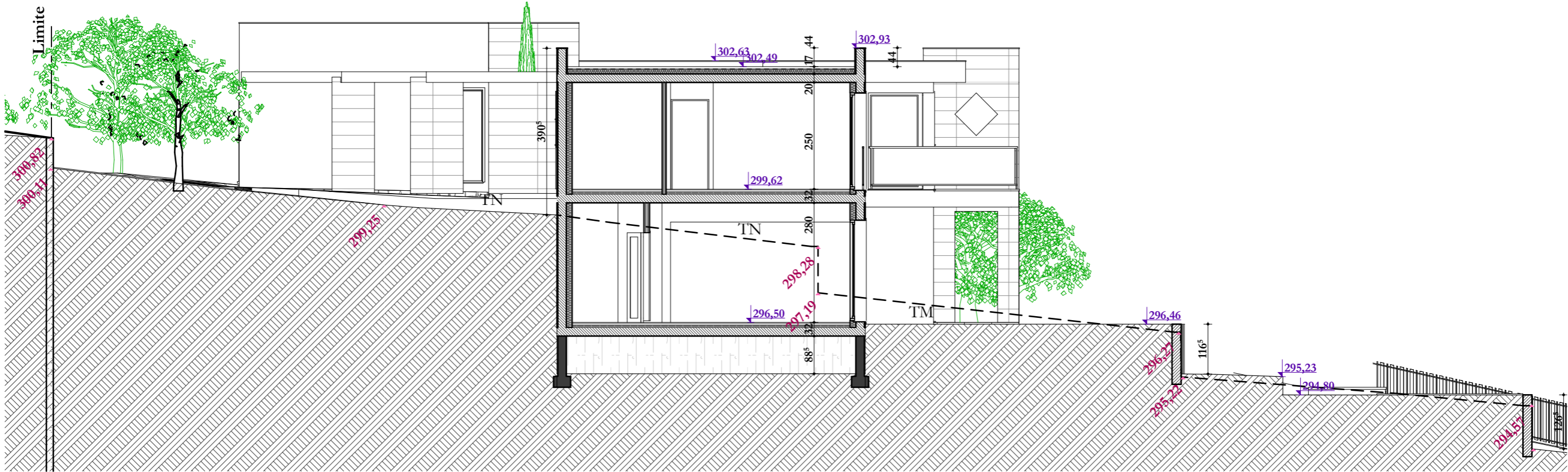
Mars 2019

PCMI 2.4

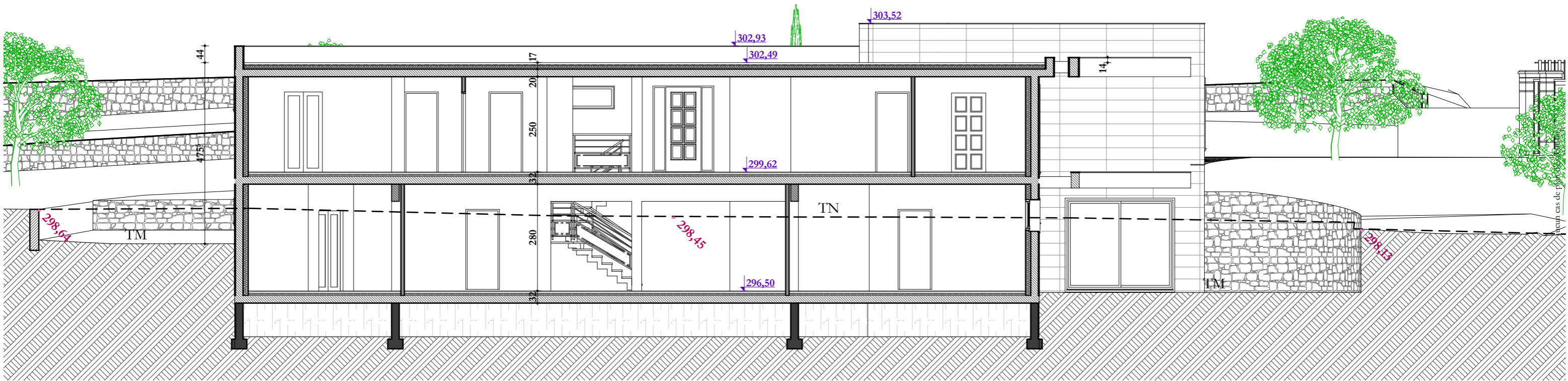


PCMI 3.1

Documents établis à des fins administratives ne valant en aucun cas de plan d'exécution



Coupe CC



Coupe DD

NOTICE

Notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]

1) Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords :

Le terrain est le lot 5 du lotissement Le Domaine de Prieuré, situé en partie haute du domaine, il a une forme régulière et ne comprend pas de végétation, si ce n'est quelques oliviers en limite Sud et Ouest. Il est composé de restanque, la pente est orienté vers l'ouest. Il est limité au Sud et à l'ouest par la voie du lotissement, à l'Est par le lot 3 et au Nord par le lots 4. Les propriétés environnantes sont bâties.

2) Présentation du projet :

• Aménagement prévu pour le terrain :

Les branchements en eau potable et électricité se font depuis les réseaux existants situés sur la voie du lotissement. Les eaux vannes et usées seront raccordées au réseaux du lotissement. Les eaux de pluies issus des surfaces imperméabilisées seront collectées dans un bassin de rétention et évacuées après ajoutage dans le réseau du lotissement.

• Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles :

Le projet consiste à la construction d'une maison individuelle de style contemporain et d'une piscine. L'implantation du bâtiment dépend de la zone aedificandi, de l'orientation et du panorama vers le Sud Ouest, la construction est composée de volumes simples avec des prolongements extérieurs tel que abri voiture et terrasses. Elle se développe suivant l'axe Nord Sud, parallèle aux restanques et est composée de 2 niveaux couverts par une toiture terrasse végétalisée. Cette composition permet une parfaite orientation des espaces de vie et une bonne adaptation à la topographie du terrain. Le bâtiment est implanté en partie haute du terrain, la piscine étant en contre bas. La surface de plancher est de 335,20 m² pour une l'emprise au sol de 303,14 m².



Video : <https://youtu.be/3DIEnkosuhY>

• Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain :

Les clôtures sur la voie du lotissement sont constituées d'une grille en fer forgé sur un muret en maçonnerie de 40 cm de haut ou sur un mur de soutènement. Les Clôtures en limite de lots sont constituées d'un simple grillage de 1,50 m de haut elles sont doublées d'une haie arbustes coté voie du lotissement.

• Matériaux et couleur des constructions :

La construction est de type traditionnel, les murs recevront un enduits lissé fin, deux couleurs du nuancier PRB sont utilisés, n° 625 Etretat et n° 9 gris Ouessant, certain mur recevront un parement de pierre bleu. La toitures terrasse est végétalisées. Les menuiseries sont en aluminium avec volet roulant, couleur anthracite. Les gardes corps sont vitrée sur armature en aluminium.

• Traitement des espaces libres, plantations :

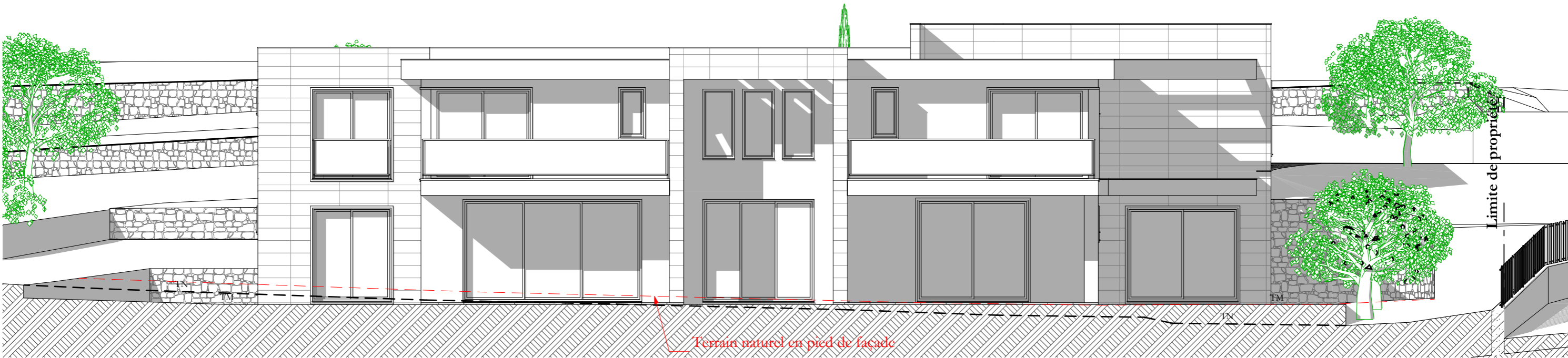
L'espace vert modulable présent sur le terrain à une surface de 883 m², la surface totale des espaces verts est de 2026 m² ils seront traités en jardin d'agrément. Aucun arbres de haute futaie n'est abattu. 5 Oliviers seront plantés ainsi que des arbres d'ornement en limites avec le lot 3. Une haie d'arbuste sera installée en limite de voie du lotissement.

• Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

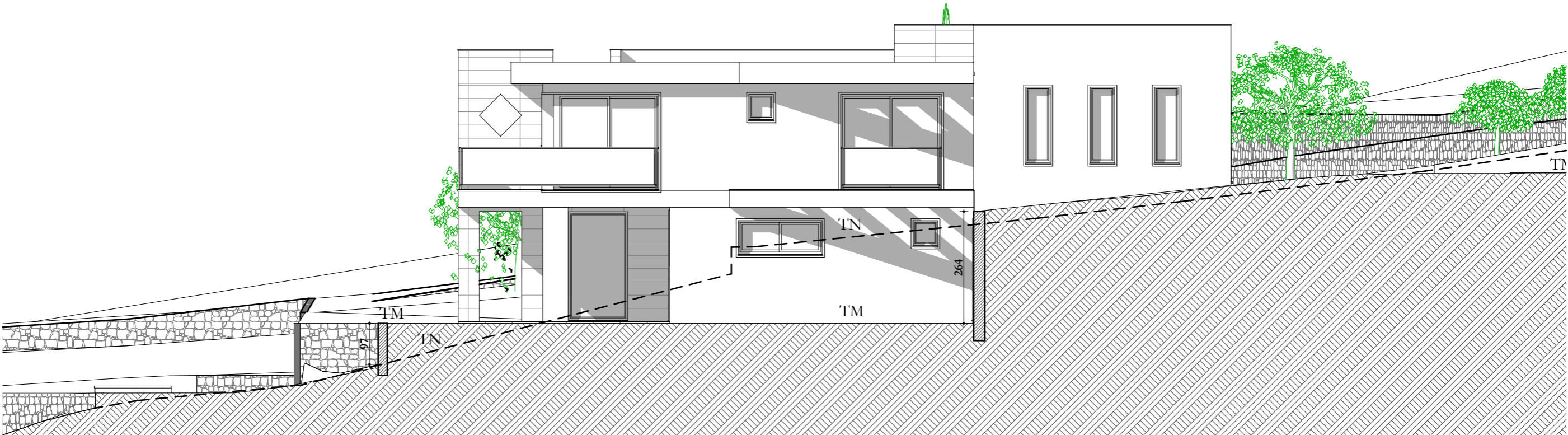
L'accès à la construction se fait depuis le chemin du lotissement, au Sud Est et abouti à une aire de manœuvre donnant accès au garage, à l'abri voiture et à deux places de stationnements, soit 6 places au total. L'ensemble sera revêtu de pavés.

Réf : Villa 5b

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--------|-----------|--------|
| <div>Didier Frega</div> <div>Architecte DPLG n° A5868</div> <div>83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04</div> <div></div> | PERMIS DE CONSTRUIRE | | VILLA INDIVIDUELLE | <div>SAS du Prieuré</div> <div>34 rue de la République</div> <div>06560 Valbonne</div> | Notice | | |
| | COMMUNE DE OPIO 24 bis chemin de San-Peyre | | Domaine du Prieuré Lot 5 Section A n° 1390, 1376 et 1378 | | 1:100 | Mars 2019 | PCMI 4 |




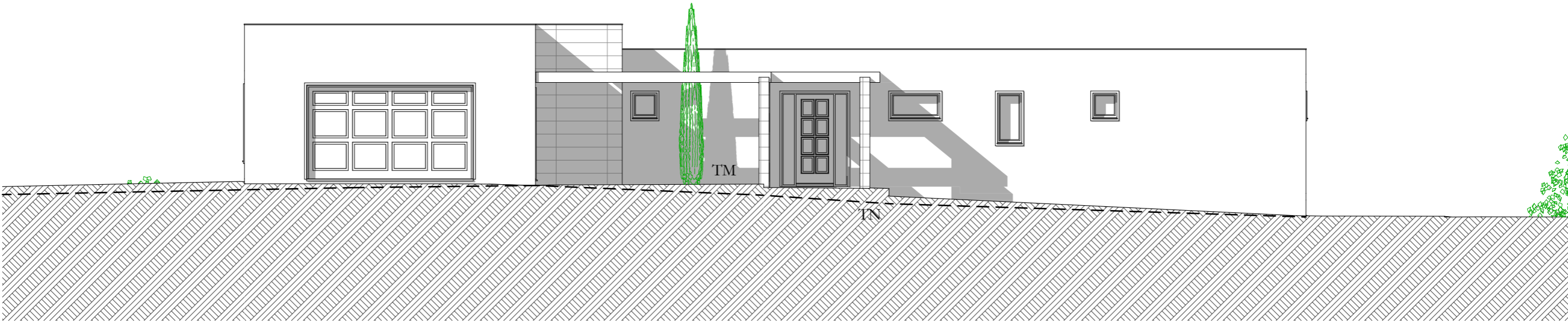
Ouest



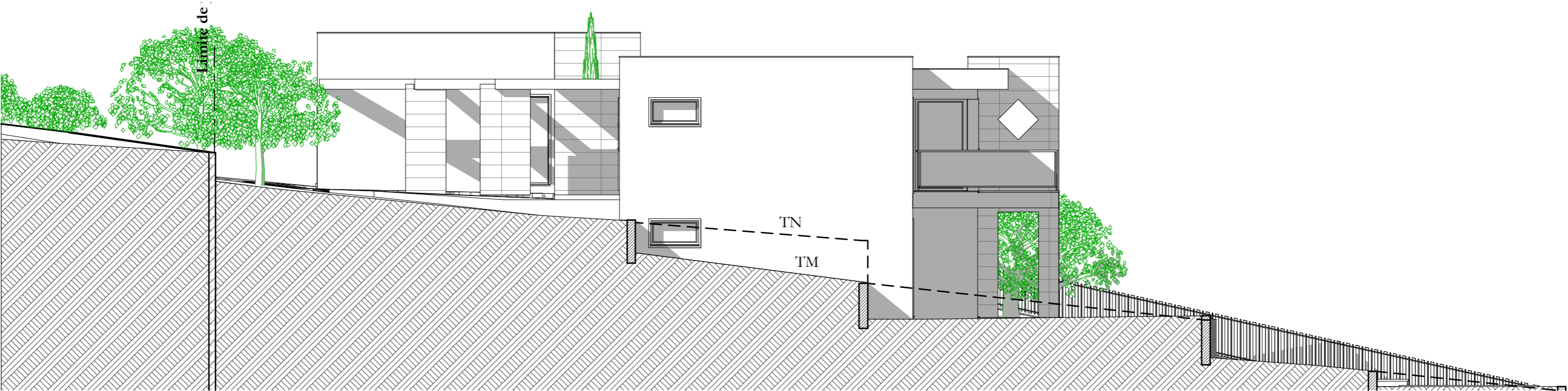
Sud

Réf : Villa 5b

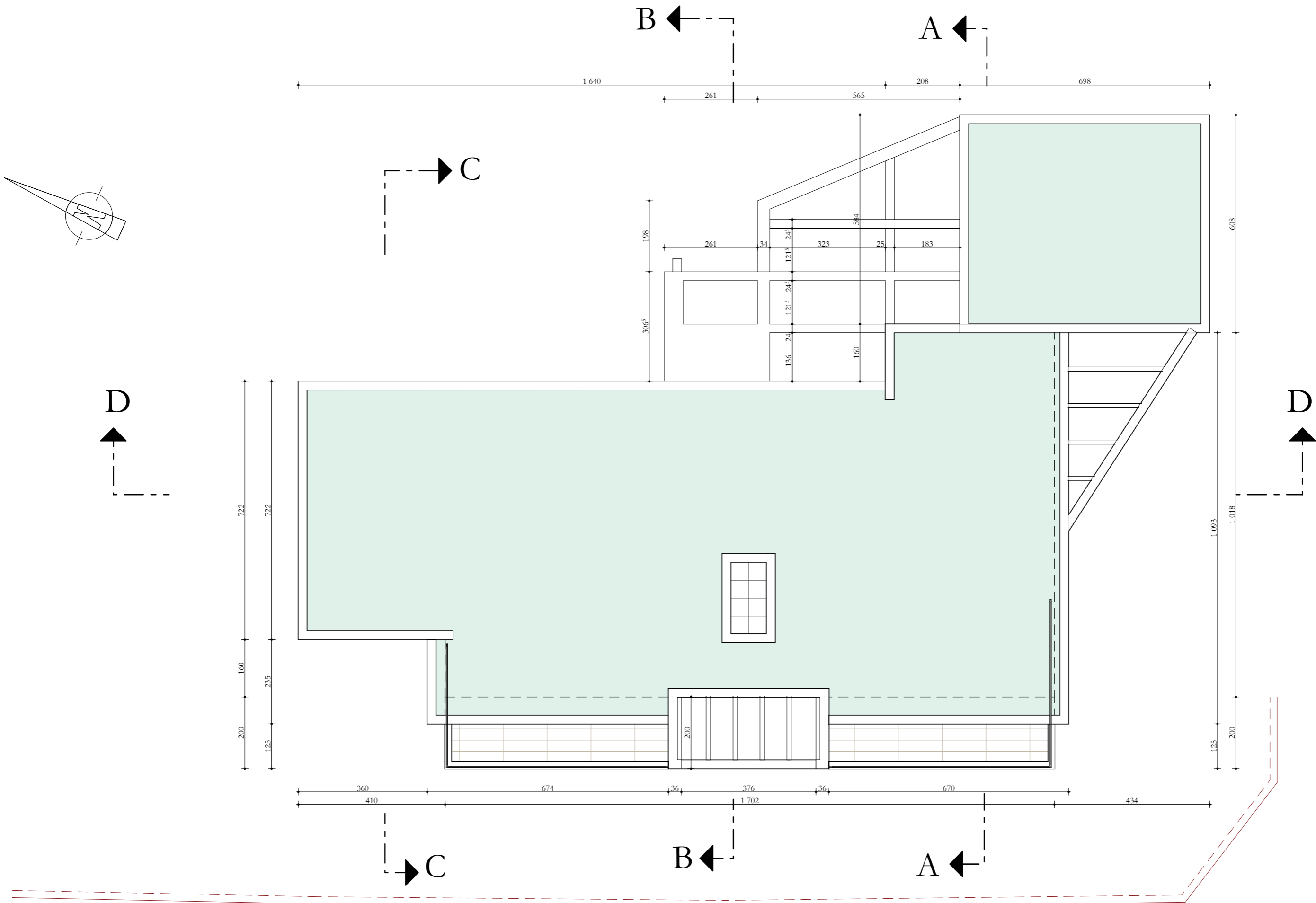
| | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|----------------------|-----------|----------|
| <div>Didier Frega</div> <div>Architecte DPLG n° A5868</div> <div>83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04</div> <div></div> | PERMIS DE CONSTRUIRE | | VILLA INDIVIDUELLE | | <div>SAS du Prieuré</div> <div>34 rue de la République</div> <div>06560 Valbonne</div> | | Façades Sud et Ouest | | |
| | COMMUNE DE OPIO 24 bis chemin de San-Peyre | | Domaine du Prieuré Lot 5 Section A n° 1390, 1376 et 1378 | | | | 1:100 | Mars 2019 | PCMI 5.1 |



Est



Nord



Réf : Villa 5b

Didier Frega
Architecte DPLG n° A5868
83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04

Frega

PERMIS DE CONSTRUIRE

VILLA INDIVIDUELLE

COMMUNE DE OPIO 24 bis chemin de San-Peyre Domaine du Prieuré Lot 5 Section A n° 1390, 1376 et 1378

SAS du Prieuré
34 rue de la République
06560 Valbonne

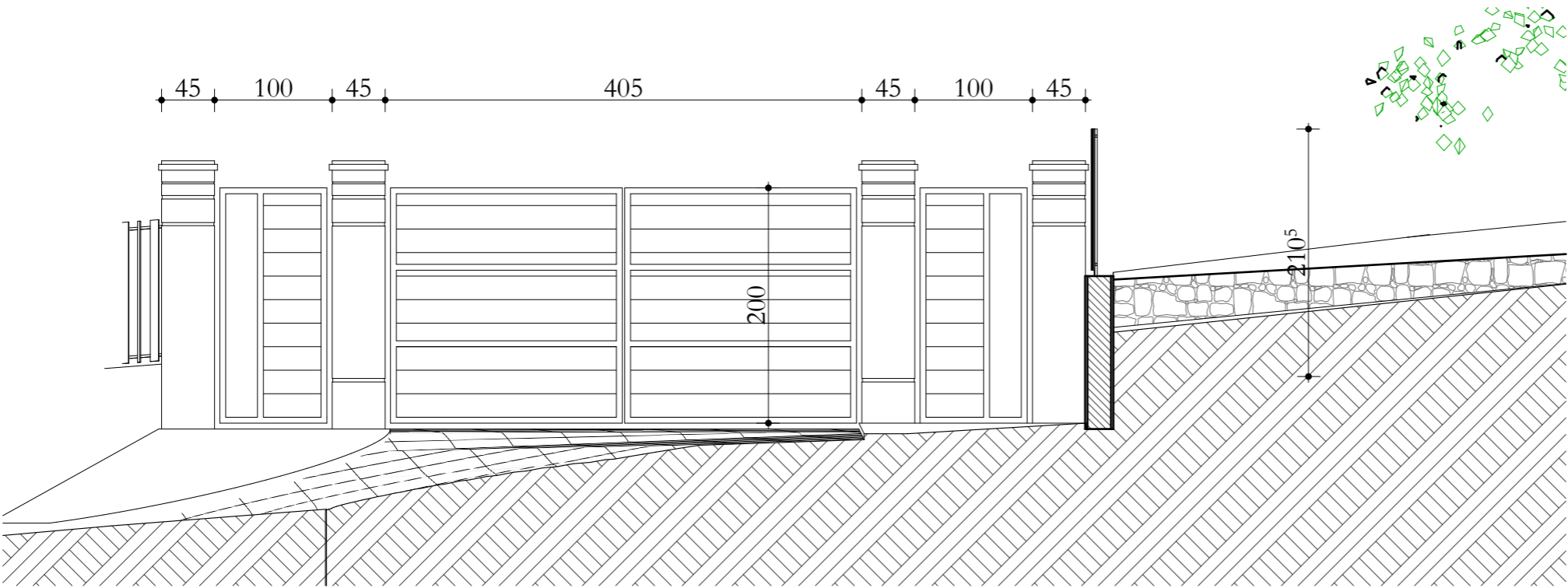
Toiture

1:100

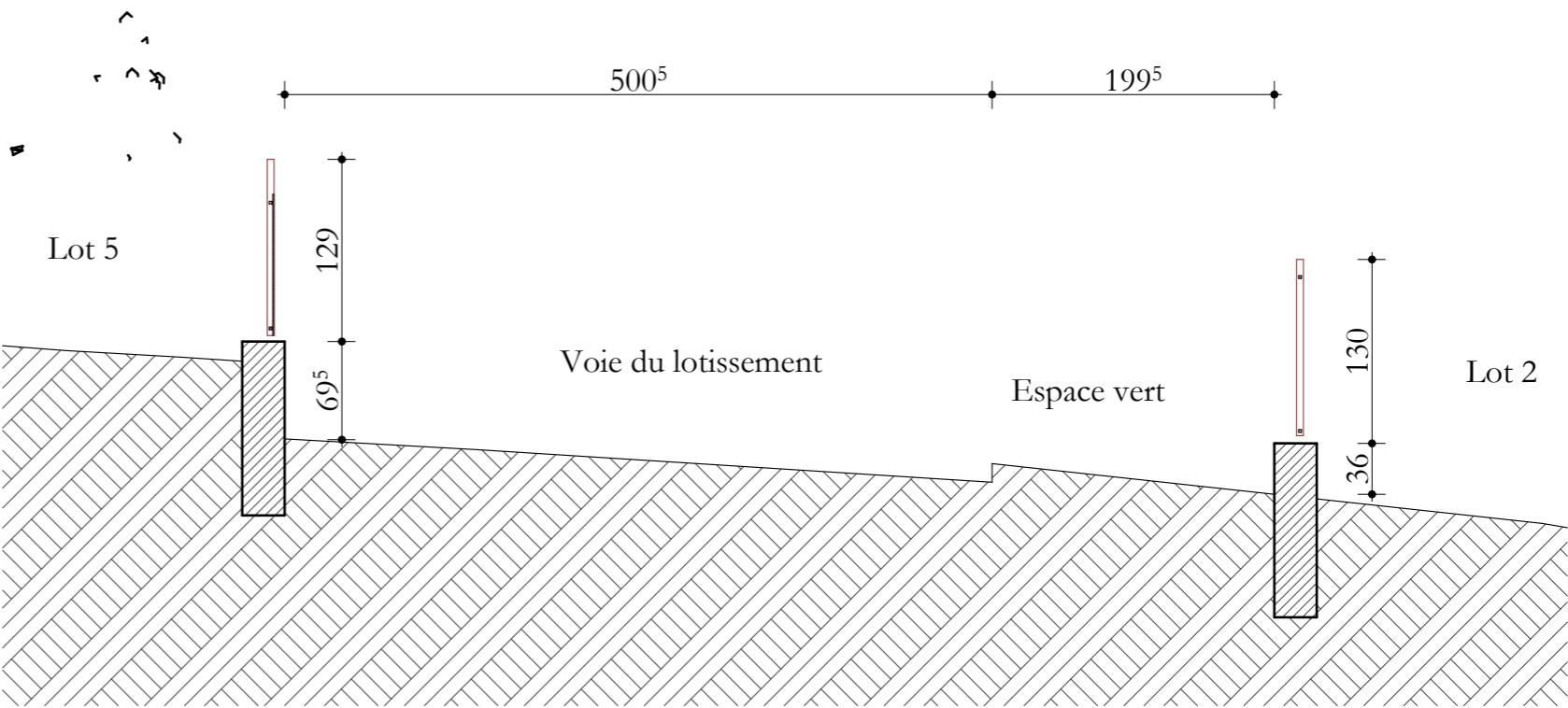
Mars 2019

PCMI 5.3

Documents établis à des fins administratives ne valant en aucun cas de plan d'exécution



Coupe EE - Portail



Coupe FF - clôture sur voie

Repérage des photographies



INSERTION DU PROJET DANS LE SITE



Photomontage : Photo 2

Réf : Villa 5b

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--------------------|-----------|--------|
| <div>Didier Frega</div> <div>Architecte DPLG n° A5868</div> <div>83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04</div> <div></div> | PERMIS DE CONSTRUIRE | | VILLA INDIVIDUELLE | <div>SAS du Prieuré</div> <div>34 rue de la République</div> <div>06560 Valbonne</div> | Document graphique | | |
| | COMMUNE DE OPIO 24 bis chemin de San-Peyre | | Domaine du Prieuré Lot 5 Section A n° 1390, 1376 et 1378 | | 1:1000 | Mars 2019 | PCMI 6 |

Documents établis à des fins administratives ne valant en aucun cas de plan d'exécution



Photo 4



Photo 1

Repérage des photographies

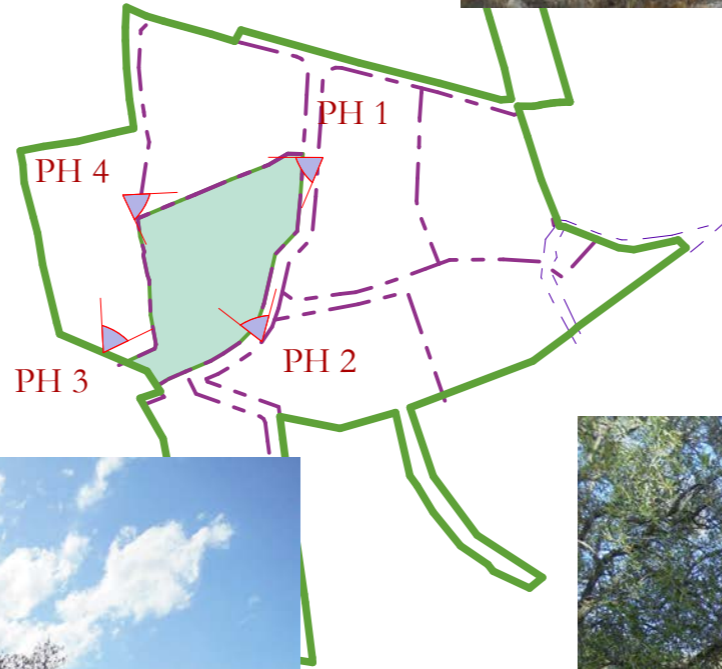


Photo 3



Photo 2

Réf : Villa 5b

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--------------------------|-----------|-------------|
| <div>Didier Frega</div> <div>Architecte DPLG n° A5868</div> <div>83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04</div> <div></div> | PERMIS DE CONSTRUIRE | | VILLA INDIVIDUELLE | <div>SAS du Prieuré</div> <div>34 rue de la République</div> <div>06560 Valbonne</div> | Photographies du terrain | | |
| | COMMUNE DE OPIO 24 bis chemin de San-Peyre | | Domaine du Prieuré Lot 5 Section A n° 1390, 1376 et 1378 | | 1:1000 | Mars 2019 | PCMI 7 et 8 |